



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

Operação de
Reabilitação
Urbana do Caminho
de Santiago e
Núcleos Históricos
Envolventes

Estratégia de Reabilitação
Urbana

Julho de 2019



Índice

Conteúdo

| | |
|--|----|
| Introdução..... | 3 |
| Metodologia | 4 |
| 1 – ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO | 4 |
| 1.1 – Breve caracterização da ARU | 6 |
| 1.2 – Génese e Evolução Urbana | 7 |
| 2 – OPÇÕES DE ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO | 16 |
| 2.1 – Prioridades e Objetivos da ORU | 17 |
| 3 – MODELO DE GESTÃO DA ARU E DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO | 18 |
| 4 – SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO | 18 |
| 5 – BENEFÍCIOS FISCAIS DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO URBANA..... | 21 |
| 5.1 – Benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana | 22 |
| 5.2 - Incentivos de âmbito municipal | 23 |
| 6 – CONDIÇÕES DE ACESSO AOS BENEFÍCIOS FISCAIS | 23 |
| LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA E ENQUADRAMENTO | 27 |



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

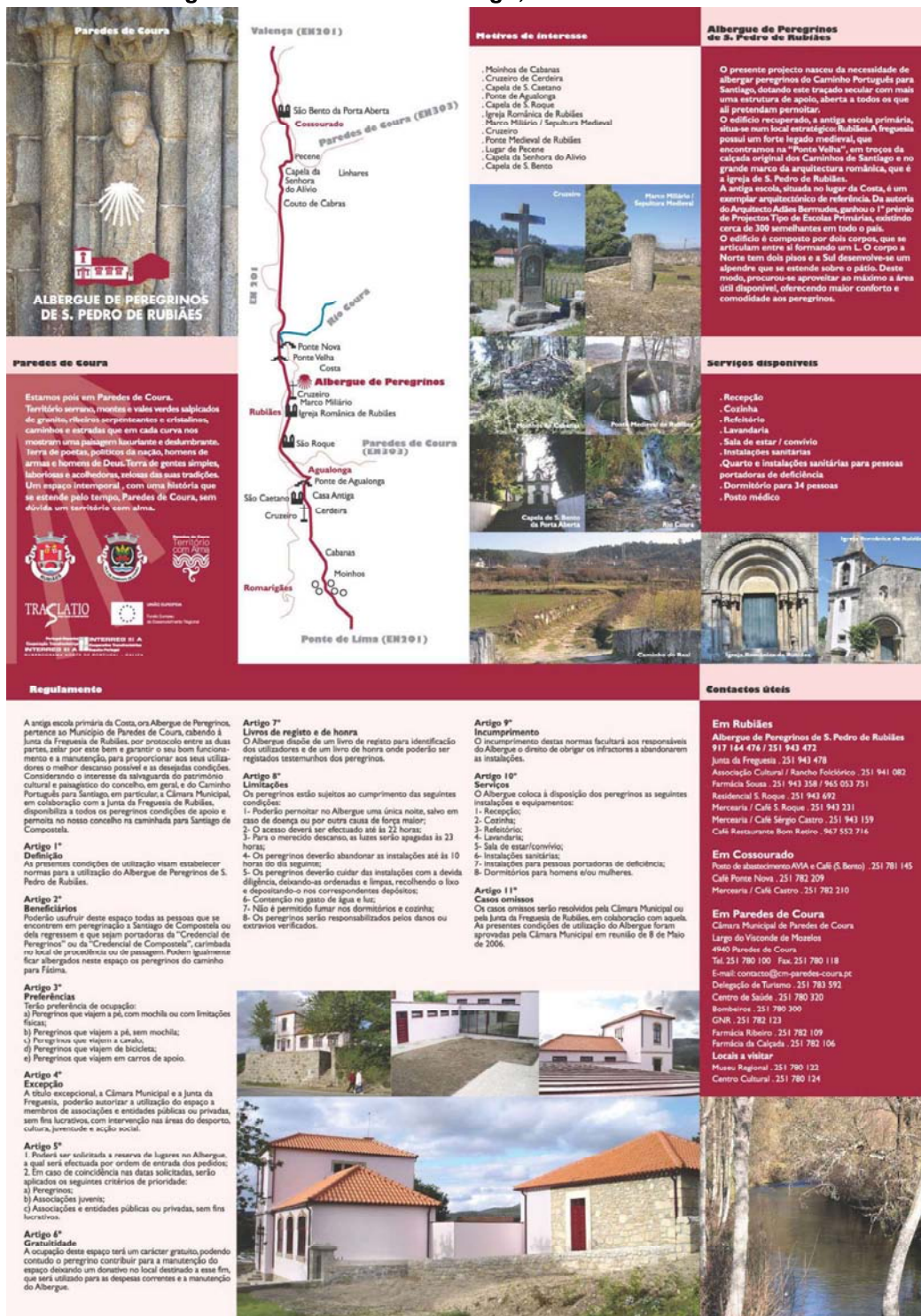
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

CAMINHO DE SANTIAGO E NÚCLEOS HISTÓRICOS ENVOLVENTES

Fig. 1 – O Caminho de Santiago, em Paredes de Coura



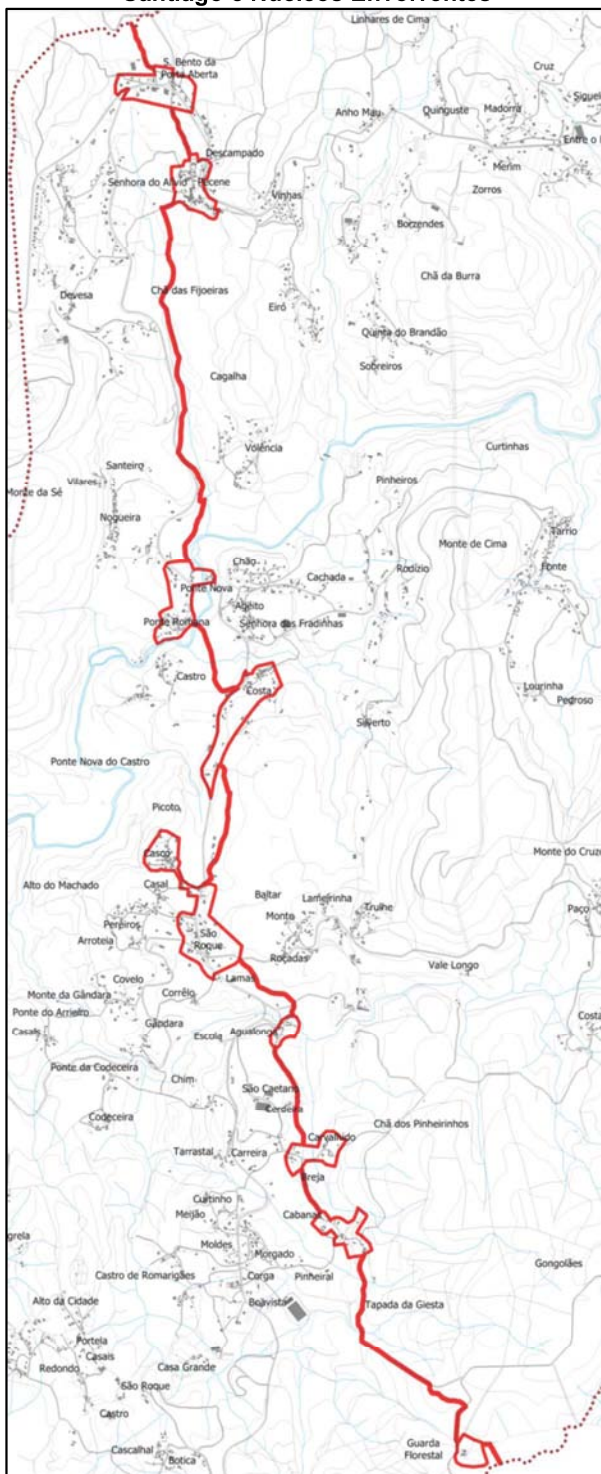
Fonte: <https://www.paredesdecoura.pt>



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

Introdução

Figura 1 - Delimitação da ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Envolventes



Fonte: CMP Coura, Delimitação da ARU do Caminho de Santiago, 2016

A presente Estratégia de Reabilitação Urbana permite suportar a Operação Simples de Reabilitação Urbana (ORU) da ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes, uma vez que é efectuada através de instrumento próprio. A ARU foi delimitada e aprovada pela Assembleia Municipal de Paredes de Coura em 30 de setembro de 2016 e publicada pelo Aviso nº 13659/2016, no Diário da República, 2ª série, nº 212, de 04 de novembro.

A área delimitada para a ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes diz respeito ao troço do Caminho Português de Santiago no concelho de Paredes de Coura. Este Caminho atravessa o concelho a oeste nas freguesias de Cossourado, Rubiães, Agualonga e Romarigães e estrutura-se quer nos núcleos históricos que o suportam, quer no património cultural que o integra.

A Operação de Reabilitação Urbana Simples (ORU), enquadrada na Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, elaborada de acordo com o previsto



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

no seu artigo 30º, consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado visando a requalificação e revitalização do tecido urbano e visa contribuir para a Regeneração Urbana de Paredes de Coura.

Prevê-se, assim, e na continuidade de uma política de investimento público, que tem ocorrido desde 1999, que a requalificação da área delimitada seja alvo de uma reabilitação urbana de modo a impedir a contínua degradação do edificado, e promova uma regeneração urbana e de uma revitalização dos espaços verdes e de lazer de modo a que se torne num espaço mais atractivo.

Metodologia

Uma vez que os objetivos definidos para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) consistem na intervenção integrada de reabilitação urbana direccionada para a reabilitação do edificado privado, optou-se pela realização de uma **operação de reabilitação urbana simple**, que incide sobre um troço de pequenos lugares ao longo de cerca de 12 km.

Deste modo, o presente documento consiste na definição da Estratégia de Reabilitação Urbana que permite suportar a definição dessa Operação de Reabilitação Urbana Simples. Ou seja, a delimitação da ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes teve como base a definição de duas fases de trabalho; uma primeira, relativa à delimitação da Área de Reabilitação Urbana e uma segunda, que diz respeito à fase atual, que consiste na definição da Estratégia de Reabilitação Urbana.

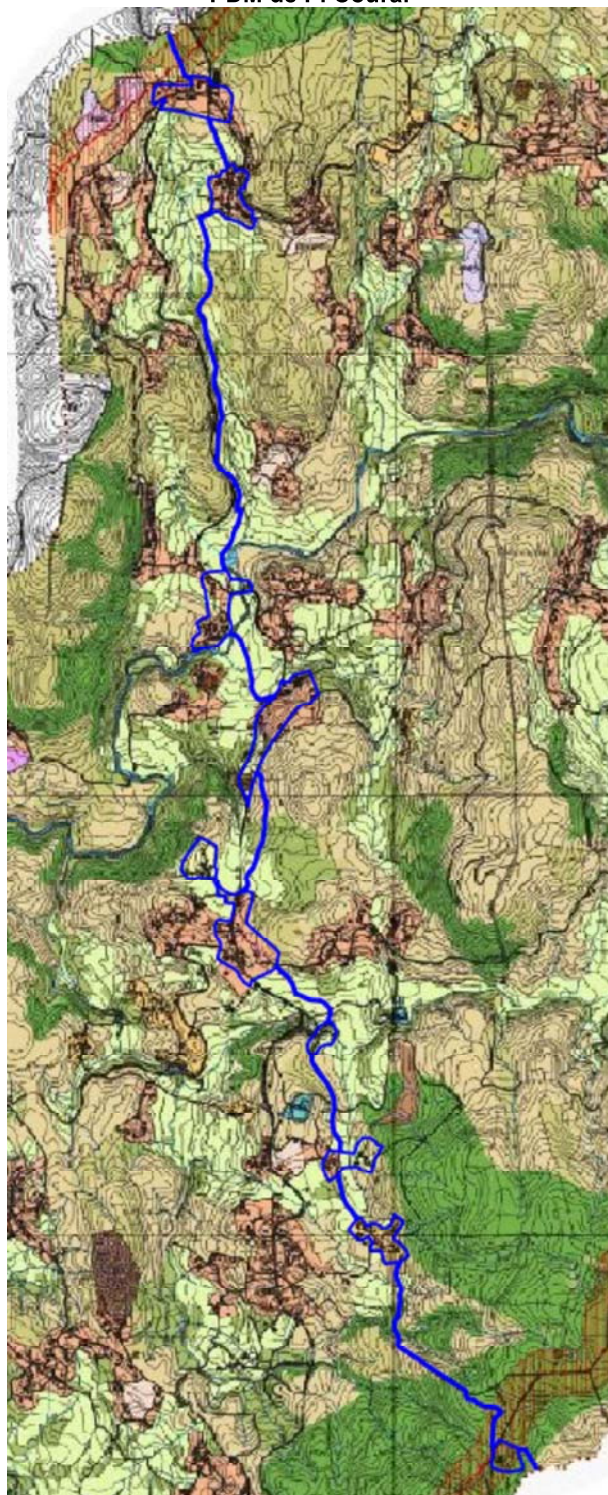
1 – ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Em 1993, o Caminho de Santiago foi declarado como Caminho Cultural Europeu, pelo Concelho da Europa.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

Figura 2 - ARU do Caminho de Santiago e Nucleos H. Envolventes— sobre extrato Planta de Ordenamento do PDM de P. Coura.



Por esse motivo a presente ARU difere das restantes, quer pela sua configuração (um eixo que atravessa o concelho de norte a sul), quer pela integração de pequenos lugares e de vários núcleos históricos, como são São Bento da Porta Aberta, Pecene, Peorada, Costa, Casco, São Roque, Agualonga, Carvalhido e Cabanas.

Efetivamente, a estrutura do povoamento courense, tipicamente minhoto caracteriza-se pela pulverização de pequenos lugares ao longo de cerca dos 12 km desta ARU, alongando-se pelas freguesias de Cossourado, Rubiães, Agualonga e Romarigães.

Os limites da ARU, e tendo em conta o uso de solo previsto no PDM, insere-se nas seguintes categorias de solo rural, e por esta ordem: Edifícios de Interesse Cultural, Domínio Hídrico, Valores Arqueológicos, Espaço Usos Múltiplos Agrícola e Florestal, Floresta de Conservação, Floresta de Produção, Aglomerado Rural,

Floresta de Protecção, Área Edificação Dispersa, e Espaço Agrícola, todos do solo



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

rural, mas sobretudo Áreas urbanas de baixa densidade do solo urbano, tal como representado no extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Paredes de Coura, que segue.

Desta forma, a ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes tem uma área de 63,9 ha que inclui quer o Caminho de Santiago propriamente dito, quer um conjunto de núcleos de aglomerados populacionais/lugares atravessados por este caminho.

1.1 – Breve caracterização da ARU

O presente enquadramento efetua-se através de uma breve caracterização e diagnóstico que incide sobre os limites estatísticos da área de intervenção da ARU e que compreendem um conjunto de subsecções estatísticas com os respectivos dados disponibilizados pelo INE (BGRI2011).

Como já referido, esta ARU desenvolve-se em 4 freguesias, nomeadamente Cossourado, Rubiães, Agualonga e Romarigães, todas do concelho de Paredes de Coura, localizado na Sub-Região do Minho-Lima, da Região Norte, apresentando no seu conjunto 211 residentes (BGRI2011 – INE), que correspondem a 87 famílias residentes, resultando numa dimensão média da família na ordem dos 2,4 indivíduos. O peso relativo destes residentes equivale a 15,4% dos habitantes do conjunto das freguesias referidas, tendo em conta os 1372 residentes que as ditas freguesias apresentavam nos últimos Censos de 2011. O grupo etário mais frequente em 2011 é o dos 25 aos 64, com 104 indivíduos residentes.

Ao nível concelhio, o setor terciário é aquele que emprega um maior número de população residente em 2011, seguindo-se o setor secundário e já a grande distância o setor primário, distribuição idêntica à da freguesia de Cossourado. Com um peso idêntico entre o setor terciário e setor secundário encontram-se as freguesias de Romarigães e Rubiães, enquanto a freguesia de Agualonga apresenta um maior peso no setor secundário. Dos indivíduos residentes na área da ARU em análise, em 2011, 10% estavam empregados no setor terciário, 45,7% no secundário e 44,3% no



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

primário, totalizando 70 pessoas com atividade económica, contra os 73 pensionistas ou reformados e os 29 estudantes.

O parque edificado da ARU é constituído, de acordo com os censos de 2011, por 174 edifícios, com destaque para aqueles com 1 a 2 pisos, acomodando no total 178 alojamentos (3 dos quais colectivos), estando 14 desses alojamentos vagos. Desse total de alojamentos familiares clássicos de residência habitual 3 estão arrendados, predominando, no que se refere à sua dimensão, as áreas entre os 100 e 200m² (45% do total). O peso dos edifícios da ARU no total do concelho, corresponde a 3%, enquanto os alojamentos da ARU tem um peso de 2,9% nos alojamentos existentes no concelho.

Os edifícios exclusivamente residenciais correspondem a 94,3% do total do parque edificado contra os 1,7% dos edifícios principalmente não residenciais.

De um total de 174 edifícios, 8 são anteriores a 1919. Se somarmos a esses edifícios aqueles construídos até à década de 70, passa a totalizar 66 edifícios. No perímetro da ARU, a época de construção mais representativa situa-se entre 1971 a 1980, valendo 22,4% do total dos edifícios (39 edifícios). O material de construção mais comum é a alvenaria de granito.

1.2 – Génese e Evolução Urbana

Verifica-se nos dias de hoje um crescente aumento do turismo de peregrinação. A este facto não é alheio a classificação, em 1993, do Caminho de Santiago como Caminho Cultural Europeu, pelo Concelho da Europa.

Em Portugal, o interesse pelo Turismo de Peregrinação tem-se sentido sobretudo, no que ao Caminho de Santiago diz respeito, na última década. Por essa razão verifica-se uma crescente valorização do Caminho, traduzida fundamentalmente, ao nível da melhoria das condições de alojamento em albergues municipais.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

Um desses albergues é o da Rubiães, inaugurado em 2006, gerido pela junta de freguesia, tem tido uma afluência cada vez maior, como comprovam os números de peregrinos que aí pernoitam. É constituído por dois dormitórios, para um total de 34 peregrinos, sala de convívio, casas de banho e cozinha.

Figura 3 - Albergue de Peregrinos - Rubiães



A informação recolhida em www.monumentos.gov.pt descreve este edifício, geralmente conhecido por “escolas Adões Bermudes” da “*antiga escola primária, tendo pequenas dimensões, composta por dois corpos paralelepípedicos adossados perpendicularmente dando origem a uma planta em L, tendo um corpo de um piso e outro de dois. Zona de recreio nas traseiras. À saborosa volumetria que advém da articulação de dois volumes paralelepípedicos conferindo uma leitura em L quer em planta quer em alçado, acrescenta-se uma dinâmica exótica e colorida conferida pelo arco abatido, em tijolo, que anima os vãos*”.

No que ao território municipal diz respeito, para além do investimento realizado no albergue municipal pretende a autarquia, que a valorização desta ARU seja ao mesmo tempo um dinamizador económico e potenciador da regeneração urbana, dos lugares



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

e aldeias que a integram. Assim, considera-se prioritária a inclusão dos núcleos envolventes na medida em que apoiam o alojamento, a alimentação ao mesmo tempo que evidenciam a identidade cultural do território.

O valor cultural deste troço do Caminho é atestado pela existência de dois imóveis classificados, no lugar da Costa: a Igreja Românica de S. Pedro de Rubiães, como Monumento Nacional, e a Ponte Romana de Rubiães como Imóvel de Interesse Público. Contudo, no que se refere aos valores existentes as freguesias apresentam no seu conjunto valores etnográficos muito interessantes e que traduzem a identidade deste território.

Figura 4 - Igreja Românica de S. Pedro de Rubiães



infocul.pt

Figura 5 - Ponte Romana de Rubiães



Relativamente à igreja Românica de S. Pedro de Rubiães “*está estilisticamente vinculada a (...) um modo de fazer galego, directamente resultante do estaleiro da Sé de Tuy e demais igrejas da província de Pontevedra. (...) O repertório decorativo da igreja confirma a cronologia de finais do século XII. Nos modilhões e capitéis do portal principal, o recurso à figuração humana e animal, em representações formalmente volumosas, é um dos indicadores mais seguros desta relação de*



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

parentesco estilístico. A cena de um homem segurando uma pipa, numa provável alusão ao fabrico de vinho, é um tema que Jorge Rodrigues identificou em outras igrejas galegas (RODRIGUES, 1995, p.286). Os motivos de maior interesse do templo, para além da inscrição de 1202, encontram-se no portal ocidental. (...) Ainda mais importantes são as representações do arcanjo São Gabriel e de Nossa Senhora, em dois fustes do portal principal. Este conjunto tem merecido vários estudos que, consecutivamente, reforçam a sua originalidade no Românico português. Recentemente, em 1997, foram realizados vários trabalhos de restauro e de estudo arqueológico, que possibilitaram a salvaguarda de diversas sepulturas e de restos de pintura mural entretanto identificados, bem como um arranjo geral do adro".
<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/>

Figura 6 – Traseiras da Igreja Românica de S. P. Rubiães



Figura 7 - Pintura mural no interior



<http://www.monumentos.gov.pt>

Relativamente à Ponte Romana de Rubiães, o site <http://www.monumentos.gov.pt> caracteriza-a como tendo sido “*construída na época medieval de tipo arco, com tabuleiro em cavalete sobre três arcos de volta perfeita, reconstruída. Visto não serem frequentes as pontes de 3 arcos formando cavalete com um só talha-mar, como a de Rubiães, é possível ter sofrido obras de remodelação em data posterior*”. Acrescenta também “*Ainda que frequentemente considerada romana, talvez pela utilização dos arcos de pleno centro, os vários autores consultados inclinam-se a considerá-la*



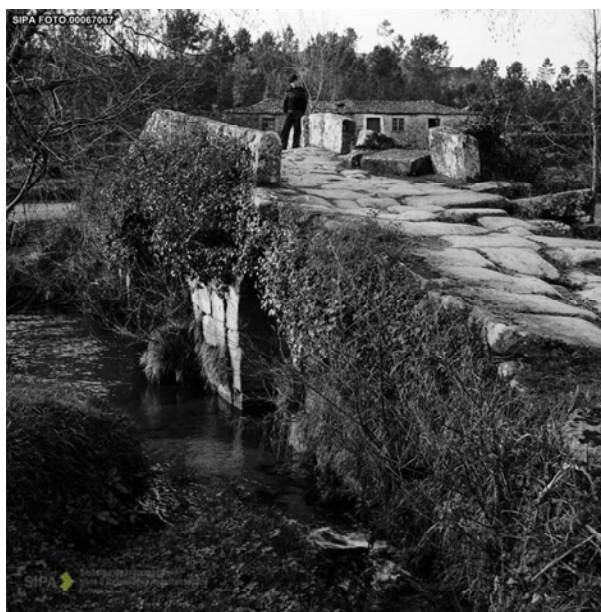
MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

medieval; De ambos os lados da ponte ainda se conservam troços do caminho medieval, herdeiros da via romana”.

Figura 8 - Ponte Romana de Rubiães na atualidade



Figura 9 - Ponte Romana de Rubiães no passado



<http://www.monumentos.gov.pt/>

Para além dos valores arquitetónicos, fundamentalmente religiosos e ligados ao sistema viário minhoto, refira-se e este propósito a coexistência da IV Via Militar Romana, que ligava Braga à Astorga (na Galiza), verificando-se ainda a existência de património etnográfico de grande relevância, tais como: engenho de serração bem como os moinhos de Cabanas ou o Cruzeiro de Carvalhido.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

Figura 10 - Troço do Caminho de Santiago

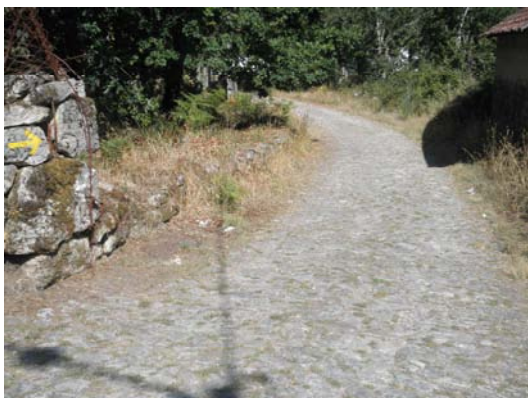


Figura 11 - Cruzeiro do Carvalhido



Figura 12 – Engenho/Serração junto à Ponte Nova Rubiães

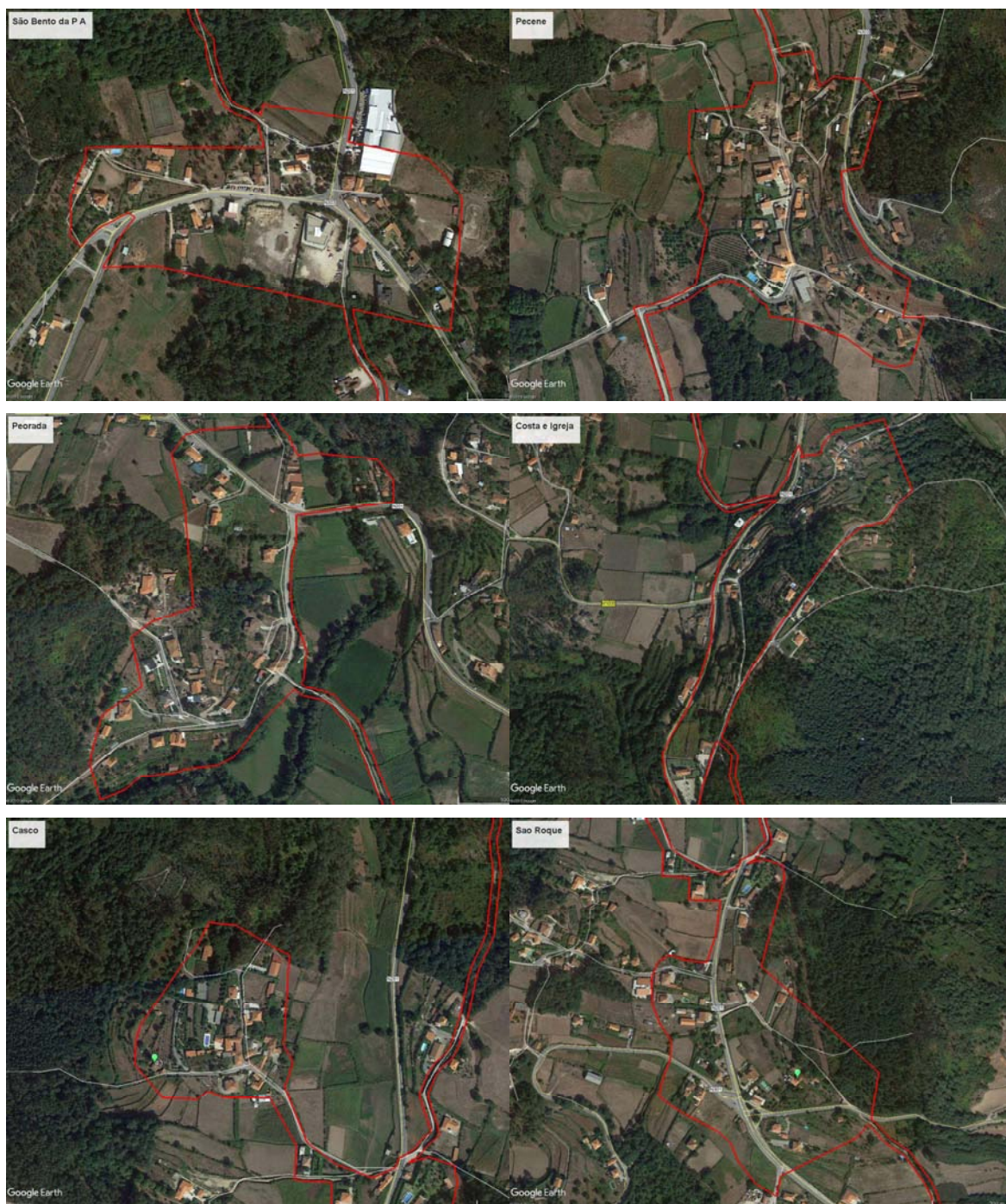


No que diz respeito aos pequenos lugares e núcleos históricos, que integram o caminho, destacam-se pela sua inserção no mosaico minhoto e características arquitectónicas peculiares os seguintes: S. Bento da Porta Aberta, Pecene, Peorada, Costa, Casco, S. Roque, Agualonga, Carvalhido e Cabanas.



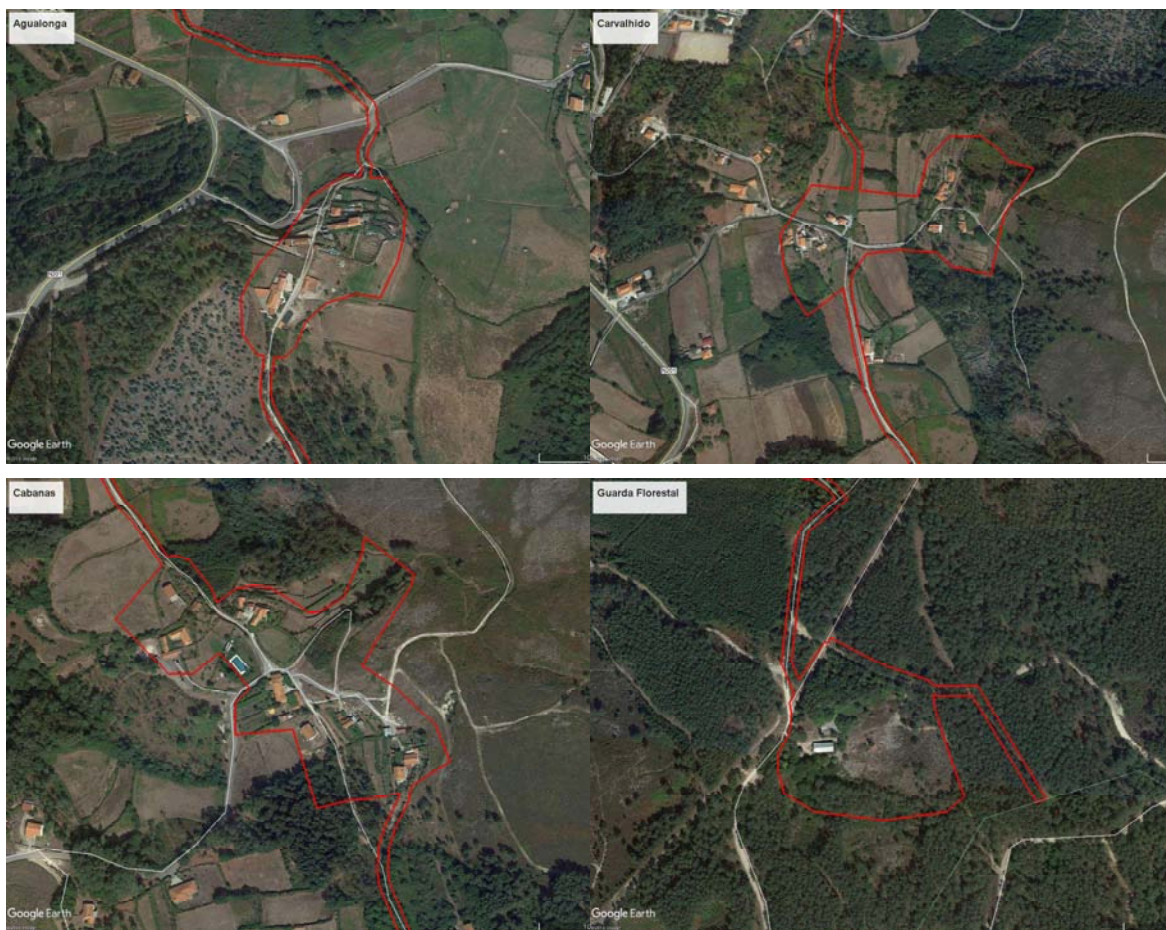
MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

Figura 13 - Sequência dos lugares (Norte para Sul)





MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes



Em termos patrimoniais o Caminho de Santiago assume um papel central e estruturante de visitas e percursos culturais no meio envolvente no seu percurso, ou nas suas proximidades, destacando-se aqui a Cividade de Cossourado, a Casa do Outeiro ou a Casa Grande de Romarigães. Associado diretamente a estes percursos, encontra-se para além da igreja de Rubiães e a sua necrópole, e da dita ponte Romana de Rubiães, e outras igrejas e capelas, a ponte medieval de Agualonga, mas também as casas térreas de provável origem medieval, casas antigas do tipo Casa-pátio setecentistas e oitocentistas, casas sobradadas, distribuídas pelos lugares já referidos, alguns de provável origem Romana (casais), medieval ou da Idade Moderna, sendo também um percurso pontuado pelos inúmeros espigueiros mas também moinhos, estes com destaque sobretudo em Cabanas.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes



Figura 15 – Lugar de Pecene



Figura 16 – Lugar da Costa



Figura 17 – Cruzamento de São Roque



Figura 18 - Agualonga



Figura 19 - Moinhos de Cabanas



pt.wikiloc.com



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

De facto, as opções do município, no que se refere à área da ARU do Caminho de Santiago e dos seus núcleos envolventes têm envolvido ações de melhoria das condições de vida da sua população, através da realização de investimentos em infraestruturas, em equipamentos de utilização colectiva e na reabilitação do Albergue de Peregrinos, para além da inclusão desta ARU no PARU do concelho de Paredes de Coura e da recente elaboração do Plano de Paisagem das Terras de Coura.

Quadro 1: Projetos realizados, no âmbito dos Apoios Financeiros da Administração Central e União Europeia (FEDER, PO NORTE)

| Designação do Projeto | Ano de Candidatura | Investimento Total (€) | Taxa de Financiamento |
|---|--------------------|------------------------|-----------------------|
| Rede de Drenagem de Águas Residuais de Castanheira, Mozelos, Formariz e Abastecimento de água em Rubiães e Chã de Lamas | 2005 | 1.651.431,00 | 70 |
| Remodelação Rede de Abastecimento de água de Coura | 2005 | 412.396,00 | 65 |
| Requalificação e Construção de Polidesportivos nas Freguesias de Paredes de Coura | 2009 | 162.583,75 | 85 |
| Rede Viária Municipal de Paredes de Coura | 2009 | 1.530.100,91 | 85 |
| Reforço das Redes de Saneamento e Abastecimento de Água | 2010 | 936.102,72 | 85 |
| Ampliação da Rede de Drenagem de Águas Residuais | 2011 | 2.969.870,78 | 85 |
| Reabilitação do Albergue de Peregrinos | 2015 | 128.539,75 | 85 |

2 – OPÇÕES DE ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO

Os objetivos estratégicos a prosseguir na presente Área de Reabilitação Urbana são:

- garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados.

Pretende-se, assim, a valorização do Caminho de Santiago e dos seus núcleos envolventes totalizando 63,9 ha de uma forma integrada, com vista ao aumento da sua atratividade assegurando a sustentabilidade do mesmo através da qualificação ambiental e urbanística, com o reforço da reabilitação dos edifícios degradados e a



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

criação de diversos pontos de apoio aos peregrinos. Deste modo elencam-se os seguintes objetivos:

- valorização urbana através da reabilitação do edificado, quer público, quer privado e da sustentabilidade ambiental dos edifícios melhorando a eficiência energética e as acessibilidades;
- revitalização económica criando condições de atratividade e mobilidade na sede do concelho;
- requalificação ambiental da área envolvente ao Rio Coura, bem como de toda a encosta a nordeste promovendo as potencialidades naturais;
- aumentar a atratividade regional e reforçar a centralidade concelhia;
- valorização dos recursos naturais, paisagísticos e culturais.

A elaboração da *Estratégia de Reabilitação Urbana* tem como desígnio principal acelerar a dinâmica do mercado da reabilitação urbana em Paredes de Coura, através de isenções fiscais e com a redução de taxas municipais, atrair investidores e dinamizar a atividade da construção, assim como potenciar o comércio local e o turismo, pelo que este processo não poderá realizar-se sem a participação ativa e financeira dos particulares, numa perspetiva de sustentabilidade dos processos.

O prazo previsto para a execução da **Operação de Reabilitação Urbana é de 15 anos.**

2.1 – Prioridades e Objetivos da ORU

A operação de reabilitação urbana do caminho de Santiago tem como prioridade a reabilitação do edificado visando a requalificação e revitalização do tecido urbano dos núcleos históricos envolventes ao Caminho de Santiago e visa contribuir para a Regeneração Urbana do território de Paredes de Coura.

Pretende-se ainda com esta ação contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população e potenciar o desenvolvimento turístico do concelho, através da valorização dos seus valores identitários como sejam os pequenos lugares que apoiam os peregrinos na sua jornada.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

As prioridades de regeneração urbana refletem-se, naturalmente nas opções e na estratégia municipal, no que diz respeito às ações estruturantes previstas e que se concretizam nas seguintes:

- assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- promover o turismo de peregrinação no território municipal.

De facto, os objetivos a atingir com a estratégia de reabilitação urbana visam a criação de uma dinâmica de requalificação dos edifícios privados que possibilitem quer a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes, quer melhoria da imagem identitária dos pequenos núcleos reforçando a qualidade paisagística deste território.

3 – MODELO DE GESTÃO DA ARU E DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO

A entidade gestora, definida de acordo com o Artigo 9º e do estabelecido no nº 1 do artigo 10º do RJRU é o município de Paredes de Coura. O prazo de execução definido para a execução da ORU é de 15 anos.

4 – SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO

Definem-se como soluções, os programas de financiamento público da reabilitação urbana, nomeadamente, os programas nacionais, promovidos pelo IHRU, a saber:

- **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020);**
- **Programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível;**
- **Casa Eficiente 2020.**

Apresenta-se, deste modo, uma breve apresentação dos programas de financiamento em curso, definidos no âmbito da legislação em vigor.



IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

É um instrumento financeiro, criado no âmbito do Portugal 2020, e como tal podendo vir a ser financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados pela banca comercial, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado, sendo cofinanciáveis as seguintes operações, focadas em territórios específicos, isto é localizadas dentro das ARU's de centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas definidos pelos Municípios:

- Reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2;
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão.

A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo.

Complementarmente serão apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Serão também apoiados os proprietários, de natureza privada, detentores de frações em edifícios de habitação social que sejam objeto de reabilitação integral no âmbito de Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas desenvolvido pelo Município.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo-se os condomínios.

As operações a financiar devem demonstrar viabilidade e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.

PROGRAMA “REABILITAR PARA ARRENDAR – HABITAÇÃO ACESSÍVEL”

O Programa tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

Este programa tem uma dotação inicial de 50 milhões de euros, contando com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa. Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada. Promove:

- Reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada;
- Reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
- Reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes;
- Construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

Podem candidatar-se a este programa os Municípios, as Empresas Municipais e as Sociedades de Reabilitação Urbana.

Cada candidatura pode incluir várias intervenções e pode ainda permitir a outras entidades públicas, nomeadamente os serviços da administração direta do estado, os institutos públicos, as regiões autónomas, as associações de municípios e as entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos, a apresentação de intervenções próprias que respeitem as tipologias acima definidas.

As intervenções deverão localizar-se em áreas de reabilitação urbana aprovadas ou em processo de delimitação, podendo localizar-se fora destas áreas caso a candidatura seja apresentada ao abrigo do art.º 77º-A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

CASA EFICIENTE 2020

Concede empréstimos em condições favoráveis a intervenções que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios, nomeadamente a eficiência energética, utilização de energias renováveis, eficiência hídrica e gestão de resíduos sólidos urbanos.

5 – BENEFÍCIOS FISCAIS DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO URBANA

De acordo com o previsto na legislação¹, foi definido pela Câmara Municipal, na fase de delimitação da ARU, enquanto entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana, e deliberado pela Assembleia Municipal, o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

¹ De acordo com o previsto na lei em vigor, que introduziu alterações ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), no que se refere à reabilitação urbana, e no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, revisto em 2012.



Apresentam-se, igualmente um conjunto de incentivos de âmbito municipal.

5.1 – Benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana

A Assembleia Municipal aprovou a aplicação, na ARU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolvente, dos seguintes benefícios fiscais:

- **Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)**

Redução do IVA de 23% para 6%, nas *“empreitadas de reabilitação urbana, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em ARU, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional”* (Lista I anexa ao Código do IVA, na redação em vigor).

- **Imposto municipal sobre imóveis (IMI)**

Estão isentos de IMI os prédios urbanos objeto de reabilitação, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária (artigo 44º do EBF).

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020 (nº 7 do artigo 71º do EBF).

- **Transmissões onerosas de imóveis (IMT)**

São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado em Área de Reabilitação Urbana. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020. Os prédios urbanos têm que se localizar em Áreas de Reabilitação Urbana ou têm de ser prédios arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do NRAU (Novo Regime de Arrendamento Urbano). Esta isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal do



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

respetivo município onde se insere o prédio urbano (n.ºs 8, 19, 20, 21, 22 e 23 do artigo 71.º do EBF).

- **Imposto sobre Rendimentos Singulares (IRS)**

Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500 € (n.º 4 do artigo 71º do EBF).

- **Taxa sobre Mais-valias**

Tributação à taxa reduzida de 5% sobre mais-valias decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (n.º 6 do artigo 71º do EBF).

- **Rendimentos Prediais**

Tributação à taxa reduzida de 5%, sobre os rendimentos decorrentes do arrendamento de imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (n.º 6 do artigo 71º do EBF).

5.2 - Incentivos de âmbito municipal

No que diz respeito ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas, a Câmara Municipal **alarga ainda, as políticas de incentivo à reabilitação urbana, durante 5 anos, através da redução das seguintes taxas administrativas:**

- Redução para 30% das taxas de emissão de Alvarás que tutelam as operações referidas;
- Redução para 30% das taxas devidas por ocupação do domínio público;
- Redução para 30% das taxas de publicidade comercial;
- Redução para 30% das taxas pela realização de vistorias.

6 – CONDIÇÕES DE ACESSO AOS BENEFÍCIOS FISCAIS

De acordo com o conceito de “ações de reabilitação” definido no Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), o acesso de um proprietário de um prédio (ou fração) urbano ao conjunto dos benefícios fiscais descritos no capítulo 5 carece de análise do estado



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

de conservação dos edifícios, de acordo com o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC), publicado pela Portaria 1192-B/2006, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012. Esta ficha de avaliação do estado de conservação do prédio ou frações urbanas, apresentada em anexo, define os critérios de avaliação e estabelece as regras para a determinação do coeficiente de conservação.

Efetivamente, o EBF determina que o acesso a benefícios fiscais decorrentes da execução de obras de reabilitação urbana dependa necessariamente de uma avaliação, visando a determinação do cumprimento dos critérios de elegibilidade. De facto, de acordo com o EBF, a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação (através da avaliação).

Deste modo, a avaliação ao Estado de Conservação do Imóvel (ou fração) é realizada apenas tendo por base uma vistoria ao imóvel, constituída por uma análise detalhada a trinta e sete elementos funcionais. Esta avaliação tem como objetivo a verificação de que as obras de reabilitação executadas sobre o imóvel ou fração contribuem para uma melhoria de um mínimo de dois (2) níveis face à avaliação inicial, de acordo com os níveis de conservação definidos no artigo 5º do DL nº 266/2012, de 31 de dezembro.

Contudo, é importante referir que este procedimento administrativo apenas se aplica ao conjunto dos benefícios fiscais que decorrem da aplicação do artigo 71º do EBF. Ou seja, no caso do IVA, mais concretamente na aplicação da taxa reduzida de 6%, em empreitadas de reabilitação urbana, bastará ao interessado solicitar uma declaração, a emitir pela Câmara Municipal ou por outra entidade legalmente habilitada, a confirmar que as obras de reabilitação a executar dizem respeito a imóveis ou frações abrangidos pela delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU).



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

Figura 20 - Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios - NRAU

nrau NRAU – NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios
(Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro)

código do técnico _____ número da ficha _____

A. IDENTIFICAÇÃO
Rua/Av./Pc.: _____
Número: _____ Andar: _____ Localidade: _____ Código postal: _____
Distrito: _____ Concelho: _____ Freguesia: _____
Artigo matricial: _____ Fração: _____ Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

| N.º de pisos do edifício _ _ _ | N.º de unidades do edifício _ _ _ | Época de construção | Tipologia estrutural | N.º de divisões da unidade _ _ _ | Uso da unidade |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------|
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------|

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

| Edifício | Anomalias | | | | | Não se aplica | Ponderação | Pontuação |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----------|
| | Muito ligeiras (5) | Ligeiras (4) | Médias (3) | Graves (2) | Muito graves (1) | | | |
| 1. Estrutura | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | x 6 = | |
| 2. Cobertura | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | x 5 = | |
| 3. Elementos salientes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| Outras partes comuns | | | | | | | | |
| 4. Paredes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 5. Revestimentos de pavimentos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | |
| 6. Tectos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | |
| 7. Escadas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 8. Caixilharia e portas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | |
| 9. Dispositivos de protecção contra queda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 10. Instalação de distribuição de água | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | |
| 11. Instalação de drenagem de águas residuais | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | |
| 12. Instalação de gás | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | |
| 13. Instalação eléctrica e de iluminação | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | |
| 14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | |
| 15. Instalação de ascensores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 16. Instalação de segurança contra incêndio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | |
| 17. Instalação de evacuação de lixo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | |
| Unidade | | | | | | | | |
| 18. Paredes exteriores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | x 5 = | |
| 19. Paredes interiores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 20. Revestimentos de pavimentos exteriores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | |
| 21. Revestimentos de pavimentos interiores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 4 = | |
| 22. Tectos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 4 = | |
| 23. Escadas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 4 = | |
| 24. Caixilharia e portas exteriores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | x 5 = | |
| 25. Caixilharia e portas interiores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 26. Dispositivos de protecção de vãos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | |
| 27. Dispositivos de protecção contra queda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 4 = | |
| 28. Equipamento sanitário | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 29. Equipamento de cozinha | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 30. Instalação de distribuição de água | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 31. Instalação de drenagem de águas residuais | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 32. Instalação de gás | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 33. Instalação eléctrica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | |
| 34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | |
| 35. Instalação de ventilação | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | |
| 36. Instalação de climatização | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | |
| 37. Instalação de segurança contra incêndio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | |

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS
Total das pontuações (a)
Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis (b)
Índice de anomalias (a/b)



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
Caminho de Santiago e Núcleos Históricos Envolventes

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"

| Número do elemento funcional | Relato síntese da anomalia | Identificação das fotografias ilustrativas |
|------------------------------|----------------------------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declaro que:

- O estado de conservação do local é:
Excelente ☐ Bom ☐ Médio ☐ Mau ☐ Péssimo ☐
- O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é (a preencher apenas quando tenha sido pedida a avaliação da totalidade do prédio)
- Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes: Sim ☐ Não ☐

G. OBSERVAÇÕES

.....
.....
.....
.....
.....

H. TÉCNICO

Nome do técnico:

Data de vistoria: ____/____/____

I. COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO (preenchimento pela CAM)

Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 49.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de Agosto, declara-se que o local acima identificado possui o seguinte Coeficiente de Conservação:

.....

Data de emissão: ____/____/____

(Validade: 3 anos)

(O preenchimento da ficha deve ser realizado de acordo as instruções de aplicação disponibilizadas no endereço electrónico www.portaldahabitacao.pt/nrau)



LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA E ENQUADRAMENTO

A leitura da presente informação não dispensa a consulta da legislação em vigor:

Estatuto dos Benefícios Fiscais, DL n.º 215/89, de 1 de julho, na redação em vigor (EBF);

Lei nº 32/2012, de 14 de agosto - Procede à primeira alteração ao DL nº 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar a reabilitação urbana.

Decreto-Lei nº 266/2012, de 31 de dezembro - Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para efeitos de (...) reabilitação urbana e de conservação do edificado, e que revoga os Decretos-Lei nºs 156/2006, de 8 de agosto, e 161/2006, de 8 de agosto.

Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril - Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Decreto-Lei nº 194/2015, de 14 setembro - Estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.